



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE “PROYECTO REFORMA INTEGRAL PLAYAS DE PISCINA EN CIUDAD DEPORTIVA ARANZADI”

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las prescripciones técnicas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación y ejecución de las obras de “Proyecto Reforma Integral Playas de piscina en Ciudad Deportiva Aranzadi”.

A continuación, se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

2.- MARCHA DE LOS TRABAJOS.

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión y clase de los trabajos que se estén ejecutando.

3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

El proyecto que nos ocupa plantea la reforma integral de las playas de piscina exteriores de la Ciudad Deportiva Aranzadi, situada en la calle Vuelta de Aranzadi 28, bajo. del barrio de la Txantrea de Pamplona.

La reforma consiste en la reforma de la totalidad de las playas exteriores de piscinas, incluyendo el picado y reconstrucción completa desde el rebosadero de las mismas, para poder dar continuidad a las impermeabilizaciones, rehaciendo de nuevo el sistema de saneamiento y fontanería afectado por la actuación

La intervención consiste principalmente en la demolición del pavimento cerámico existente, incluso solera y material de agarre por medios manuales o mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros con carga a contenedor y transporte a vertedero. Incluida la gestión de residuos de la demolición.

Se ejecutará una nueva red de saneamiento horizontal, incluyendo excavación y relleno, colocación de tuberías/colectores y arquetas de registro necesarias. Las tapas de las arquetas serán de aluminio y rellenables. En el límite entre la zona verde y la zona de playas exteriores, se sustituye una rejilla metálica existente por un canal de drenaje de plástico (PP) para exterior, ACO o similar. Se llevarán a cabo las conexiones necesarias de lo nuevo con lo existente.

Se llevará a cabo la **impermeabilización** y **desolidarizarían** de las playas y pediluvios con la colocación de una lámina de polipropileno con una estructura cuadriculada Schlüter®DITRA o similar. Para las uniones entre láminas, se empleará la banda impermeable Schlüter®



KERDIKEBA150 sellada con adhesivo impermeable bicomponente Schlüter®-KERDI-COLL, para conseguir la total estanqueidad del sistema.

El sistema de desagüe de las playas quedará resuelto por medio de desagües puntuales con el sistema Schlüter-KERDI-DRAIN, colocado y recibido con adhesivo cementoso mejorado, de deslizamiento nulo, clasificado como C2TES1 según UNE-EN 12004-1, BRAVO flexible C2TES1.

En los pediluvios se colocará el set de desagüe Schlüter®-KERDI-DRAIN KD BH 50GV con capacidad de desagüe de 0.6 l/s y altura mínima de construcción de 97 mm., Dicha superficie permite adherir la lámina Schlüter®-KERDI utilizando el adhesivo impermeable bicomponente Schlüter®-KERDI-COLL, garantizando de esta forma la estanqueidad del encuentro de la lámina con el elemento de drenaje. Instalación de rejilla decorativa de acero inoxidable AISI 316L Schlüter®-KERDI-DRAIN KD R10 V4A D1 S con tornillos que permite su fijación al sumidero.

El pavimento de las playas exteriores y pediluvios se llevará a cabo con baldosas de la serie Urban, formato 60x120 cm. en playas y 30x30 cm. en pediluvios, de gres Porcelánico de Gres Aragón o similar, fabricado según normas EN14411, antideslizante clase 3 según UNE 41901. Todo ello colocado con junta ancha de 5 mm. y recibido con el método de doble encolado con adhesivo cementoso mejorado, de deslizamiento nulo, clasificado como C2TES2 según UNE-EN 12004-1, BRAVO GEL C2TES2. Rejuntado con masilla epóxica bicomponente libre de disolventes orgánicos de fácil aplicación EPOTECH AQUA color, cemento de BUTECH o similar. Las baldosas irán colocadas terciadas y directamente con el sistema de doble encolado y con crucetas autonivelante de la marca Bravo o similar sobre solera ejecutada anteriormente con una junta de 5 mm. Las juntas de movimiento realizadas con el perfil PRO-DILATA CFL, fabricado en PVC coloreado y de 8 mm. de ancho.

Para la resolución de los problemas de evacuación de agua en las playas se colocará una canaleta de recogida de agua realizado con baldosas especiales de canaleta serie Urban formato 24x29,7 cm., de gres Porcelánico de Gres Aragón o similar, antideslizante clase 3 según UNE 41901. Colocadas con junta ancha y recibido con el método de doble encolado con el mismo adhesivo cementoso mejorado. Rejuntado con la misma masilla epóxica. Se incluye pieza con agujero y desagüe para la evacuación del agua modelo GR7 en inox de Depa o similar.

4.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiendo aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

- Las obras comenzarán por el rebosadero de la piscina exterior más cercana al edificio de la piscina cubierta. No se comenzarán las obras en la segunda piscina exterior hasta que no se hayan terminado los trabajos de demolición en el rebosadero de la primera piscina.



- Las obras deberán realizarse permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal, circundante de la obra, como rodado y de acceso a las obras. En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de la instalación y tareas de carga y descarga impedirá o dificultará el movimiento y circulación en la zona circundante.
- El contratista deberá informar desde el inicio de la obra las fechas de recepción de los diferentes suministros de materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado.
- Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en las instalaciones, ya que el uso normal de éste no puede verse interrumpido, intentando aislar perfectamente la propia obra del resto de las instalaciones, o plantear trabajos en horario en que no haya actividades y por lo tanto menos público (tardes, festivos y fines de semana).
- Se deberá estudiar de manera adecuada las zonas de acopio y caseta de obra cuya afección sea la mínima posible. Se colocará vallado y señalización propia de obra.
- El contratista deberá informar desde el inicio de la obra las fechas de recepción de los diferentes suministros de materiales.
- El contratista deberá adoptar las medidas indicadas por Policía Municipal en cuanto a afecciones al tráfico rodado y peatonal, sentido de circulación y accesos y zona de acopios en la calle.
- En el caso de que el contratista tenga dificultades para conseguir alguno de los materiales expresados en el Proyecto de ejecución, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato.
- Precauciones a adoptar durante la construcción: El contratista se sujetará a la normativa vigente, así como a la que rija durante la ejecución de las obras.
- Controles de obra: pruebas y ensayos: Se ordenará cuando se estime oportuno, realizar las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra realizada, para comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego. El abono de todas las pruebas y ensayos será por cuenta del contratista.
- Como recordatorio legal, se señala que, durante el plazo de garantía, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en la obra.

5.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y recomendaciones vigentes. Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.



Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

6.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

El contratista deberá colaborar con la Propiedad y/o responsable del contrato en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de la instalación.

- El responsable de la empresa adjudicataria o jefe de obra será el presentado por la contrata en su oferta de licitación. En el caso de que la empresa plantee su sustitución deberá ser aprobado por el Responsable del Contrato. Así mismo, el Responsable del Contrato se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento del contrato su sustitución, debiendo aportar la empresa adjudicataria en el plazo de 4 días un nuevo candidato para su aprobación. Su incorporación en la obra deberá hacerse efectiva en un plazo no superior a 5 días.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra quincenalmente aportando una copia del mismo a la Dirección de Obra y a los representantes de la propiedad. Asimismo, deberá revisarlo y entregarlo en un plazo máximo de tres días siempre que sea requerido por los mismos.
- Al término de las obras el contratista facilitará los planos "as Built" de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o el Ayuntamiento), en papel y en formato informático compatible con AutoCAD, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato PDF.

7.- ORDENES AL CONTRATISTA.

El "Libro de Órdenes" se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción de las obras.

Efectuada la recepción, el "Libro de Órdenes" pasará a poder del Ayuntamiento de Pamplona, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

8.- VIGILANCIA DE LAS OBRAS.

El contratista tendrá en todo momento, la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por el personal designado por el Ayuntamiento para la vigilancia y control de las obras, tanto en la realización de los trabajos como en la forma de su ejecución.

La Administración contratante, por medio del personal que considere oportuno ejercerá el control de los trabajos comprendidos en este contrato, comprometiéndose la empresa adjudicataria a facilitar la práctica del control al personal encargado.



9.- DE LOS OPERARIOS.

El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida, siendo potestativo de la Dirección de la obra y/o representante de la Propiedad exigir la separación de aquéllos que, a su juicio, no reúnan las condiciones necesarias.

El personal será regido por capataces y encargados, en número y titulación suficiente para la mejor organización de los trabajos, debiendo estar presente durante las horas hábiles, a falta del contratista, su delegado, de tal modo que pueda recibir las órdenes e instrucciones de la Dirección.

Cuando el contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, la Administración contratante podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Si el equipo o la dotación previstos en el proyecto fuesen insuficientes para la ejecución de la obra en los plazos establecidos, el contratista no tendrá derecho a reclamación alguna ante la Administración contratante.

10.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

La recepción se formalizará una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el artículo 29 del pliego de Condiciones Administrativas.

Pamplona, enero de 2026

El Arquitecto Municipal

La Arquitecta Técnica Municipal

Fdo.: Fermín Ibarrola Labiano

Fdo.: Rakel Arbizu Armañanzas